

关于
中国铁建房地产集团有限公司
公司债券的

临时受托管理事务报告

债券简称：	15 铁建 01	债券代码：	122481.SH
	16 中铁 01		136142.SH
	19 中铁 04		155252.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2019 年 4 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及中国铁建房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“中国铁建地产”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息 方式
中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 铁建 01	122481.SH	2015-09-25	2020-09-25	300,000	4.80	单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
中国铁建房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	16 中铁 01	136142.SH	2016-01-08	2021-01-11	280,000	3.70	
中国铁建房地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 中铁 04	155252.SH	2019-03-14	2024-03-15	270,000	4.25	
公司债券上市或转让的交易场所		上海证券交易所					
投资者适当性安排		上述债券仅限合格投资者参与交易。					
特殊条款		15 铁建 01 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权 发行人已行使调整票面利率选择权, 调整将债券存续期后 2 年票面利率调整至 4.80%; 回售登记期内, 投资者未行使回售选择权。 19 中铁 04 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。					

二、重大事项

截至2019年3月末, 发行人发生当年累计新增借款超上年末净资产20%的重大事项, 具体如下:

(一) 公司主要财务数据概括

单位: 亿元 币种: 人民币

上年末净资产(2018年, 未经审计)	244.50
上年末借款余额(2018年)	689.93
计量月月末	2019年3月
计量月月末的借款余额	781.79
累计新增借款余额	91.86
累计新增借款占上年末净资产的具体比例	37.57%
达到信息披露义务的比例	20%

(二) 新增借款的分类披露

单位：亿元 币种：人民币

新增借款类型	借款新增额
银行贷款	12.84
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	57.98
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	-10
其他借款	31.04
合计	91.86

(三) 新增借款对偿债能力的影响分析

上述新增借款主要系正常支取银行授信借款以及发行公司债券、超短期融资券等债务融资工具所致，均属于发行人正常经营活动范围，不会对公司的偿债能力造成不利影响。

中信建投证券作为15铁建01、16中铁01、19中铁04的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述各期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述各期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

(本页无正文,为《关于中国铁建房地产集团有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》的盖章页)

